Отчет
о выполнении управляющей организацией
договора управления многоквартирным домом
(согласно 411 Пр. от 31.07.2014 и ПП РФ 731 от 23.09.2010 г.)

ОТЧЕТ
управляющей организации "Управляющая компания «ЯХОНТ"
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенного по адресу: Московская обл., г. Яхрома, ул. Бусалова, д. 15.

1. Основная информация:

1.1. Отчетный период: 01.01.2020-31.12.2020г.
1.2. Управляющая организация: ООО «УК «ЯХОНТ».
1.3. Основания управления многоквартирным домом: Договор №1/10-13 Управления многоквартирным домом от 06 декабря 2013г.
1.5. Срок управления в соответствии с договором: 5 лет.

2. Информация о многоквартирном доме:

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	М.О., Дмитровский р-н,г.Яхрома,ул.Бусалова,д.15
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:04:0020302:23
3.	Год постройки	2013
4.	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8.	Количество этажей	9
6.	Наличие подвала	Есть, эксплуатируемый.
7.	Количество квартир	125
8.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Кладовки подвальные. 28шт.
9.	Строительный объем	38208 куб. м
10.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9246,8 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7027,5 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	729 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1093,2 кв. м
11.	Количество лестниц	2 шт.

12.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), уборочная площадь общих коридоров, Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	1660,2 кв. м
13.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	34710 кв. м
14.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:04:0020302:23

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитная ж/б плита	Удовлетворительное.
2.	Перегородки	Ячеистобетонные блоки	Удовлетворительное.
3.	Перекрытия	Железобетонное	Удовлетворительное.
4.	Крыша	Мягкая	Удовлетворительное.
5.	Полы	Бетонные	Удовлетворительное.
6.	Проемы окна двери	 Стеклопакеты Металлические	 Удовлетворительное. Удовлетворительное.
7.	Отделка наружная	 Облицовка фасадной плиткой типа «Мраморок»	 Удовлетворительное.
8.	 телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация лифт	 Оптоволокно Лифты грузоподъемностью 630кг	 Исправно. Используется. Исправны. Используются.
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение	 Централизованное Централизованное	 Удовлетворительное. Удовлетворитель-

			ное.
	горячее водоснабжение	Индивидуальное	Удовлетворительное.
	водоотведение	Централизованное	Удовлетворительное.
	газоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное.
	отопление	Индивидуальное	Удовлетворительное.
10.	Крыльца	Навесной. Металл, пластик	Удовлетворительное.

3. Поступившие средства за отчетный период:

3.1. За отчетный период по статье «содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД:	2 593 806,12 тыс. руб.
Оплачено собственниками и пользователями помещений МКД, в т.ч. задолженность за предыдущий период	2 582 130,04 тыс. руб.
Поступило средств:	2 582 130,04 тыс. руб.
% оплаты от начисленной суммы:	99,55 %

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества:

Общее имущество в аренду не сдается.

3.3 Иные доходы в рамках управления МКД №15 ул. Бусалова.

№ п/п	Вид договора	(пользователь)	Дата заключения	Сумма дохода	Основание заключения	Направление использования
1	Доп. соглашение к договору №02/07-ЮЛ/Б	«Лойс-нет»	01.08.2015г	5 850	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
2	Договор №01/07-ЮЛ/Б	«Вечерний Дмитров»	01.02.2014г	7 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления.	Предоставление собственникам услуги – телевидение.
3	Договор № 01/02-ЮЛ/Б	«Нэт Бай Нэт Холдинг»	04.03.2015г	13 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
4	Договор №01/12-15-ЮЛ/Б	ООО «Линк»	01.12.2015г	7 800	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
5	Договор №09/2579-16	ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»	17.02.2016г	12 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управле-	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет

					ния	
6	Договор № о40-1860	ООО «Вокком Системз»	03.06.2019г	9 000	Дополнительная услуга, не включенная в основной договор управления	Предоставление собственникам услуги -доступ к сети интернет
Итого:				56 250		

4. **Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:**

Согласно договора управления.

4.1. За отчетный период, ООО «УК «ЯХОНТ» выполнила следующие работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п.п.	Вид работ (услуг)	Переодичность выполнения	Документ, устанавливающий переодичность работ	Соответствие объему и качеству	Дата проведения работ	Примечание
1	Содержание придомовой территории	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графика	
2	Уборка лестничных клеток	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично, согласно графика	
3	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. Аварийно-диспетчерская служба)	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
4	Ремонт жилого фонда	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	
5	Содержание управляющей компании	Круглогодично	Договор управления	Соответствует	Круглогодично	

4.2. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№п/п	Фактические затраты по статье "Содержание и ремонт жилого помещения" за отчетный период	Начислено собственникам за отчетный период, в т.ч. за коммунальные ресурсы	Оплачено собственниками за отчетный период в т.ч. задолженность за предыдущий период
1	**Задолженность собственников перед УК по договору управления на начало периода**	**509 594,96 руб.**	-

2	Содержание придомовой территории (уборка ручная и механическая, реагенты, посадочный материал, оплата труда, налоги фсс, пфр, ифнс)	266 482,80	265 283,63
3	Уборка лестничных клеток (материалы, оплата труда работников, налоги фсс, пфр, ифнс)	139 144,50	138 518,35
4	Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание лифтов (освидетельствование, аттестация, техническое обслуживание, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	223 474,50	222 468,86
5	Ремонт жилого фонда (ремонт моп и прилегаемой территории, согласно сезонного плана работ)	301 058,10	299 703,34
6	Ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и констркукт. элементов здания (в. т.ч. электросети, сети водоснабжения и водоотведения, ВРУ, оплата труда, налоги пфр, фсс, ифнс)	724 394,70	721 134,92
7	Дератизация, дезинсекция, очистка вентканалов и дымоходов	21 925,80	21 827,13
8	Расходы, связанные с вопросами управления общим имуществом	167 816,70	167 061,52
9	Содержание УК (в т.ч. оплата услуг по управлению МКД)	650 842,92	647 910,19
10	Обслуживание системы видеонаблюдения	83 486,70	83 111,01
11	Техническое обслуживание ВДГО (внутреннего и наружного)	15 179,40	15 111,09
12	Вывоз и захоронение ТКО	-	193,50
13	Оплата энергоресурсов (эл-ия, потребляемая лифтами, домофонами, видеокамерами, освещение моп, лестничных площадок, приподъездной и придомовой территории)	160 215,60	160 295,37
14	Оплата водных ресурсов (моп)	72 518,65	72 642,11
15	Холодная вода по ИПУ	795 030,26	793 480,20
16	Электроэнергия по ИПУ	1 180 776,34	1 165 728,13
Прочие начисления УК			
17	Кладовое помещение	59 844	51 626,17
18	Веранда (мансарда)	74 160,48	67 960,33
19	Азу (обслуживание домофона)	59 375	58 910
20	ХВС (СОВ) обслуж. Станции оч. воды	138 666,31	138 705,66
21	Соц. найм (муниципальное жилье)	2 730,56	2 730,56
22	ВКГО (обслуживание газового оборуд.)	183 285,62	180 240,62
	Госпошлина за выдачу Судебного приказа	7 057,57	3 719,21
23	**Итого начислено и оплачено по Договору управления, в т.ч. и коммунальные услуги**	**5 896 658,70**	**5 853 640,00**
Прочие расходы УК по исполнению Договора Управления			
24	Услуги банка (РКО) 2%	60 973,04	
25	Оплата коммунальных ресурсов за предыдущий период	6 638,17	
		Начислено УК	Оплачено УК
26	Электроэнергия по факт. расходу	1 315 036,38	1 315 036,38
27	Холодное водоснабжение и водоотведение	948 291,14	948 291,14
28	**Итого расходы УК за отчетный период**	**3 211 618,66**	**3 211 618,66**

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период:

5.1. Сведения о плане работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме: собственной технической службой УК по согласованию с собственниками.

№п/п	Виды работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Техническое обслуживание общего имущества. Выявление и устранение недоделок.	Круглогодично	Выполнено .
2	Подготовка системы водоснабжения и канализации к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.	Февраль-Март, Сентябрь-Октябрь	Исполнено согласно договора.
3	Устранение незначительных неисправностей в системе холодного водоснабжения.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
4	Устранение незначительных неисправностей в системе канализации.	круглогодично	Исполнено согласно договора.
5	Покраска газовых труб по периметру всего дома.	Май	Выполнено.
6	Техническое обслуживание повысительных насосов.	Круглогодично	Исполнено согласно договора подрядной организацией.
7	Обслуживание вентиляции. Протяжка, мелкий ремонт, утепление.	Круглогодично	Исполнено согласно договора подрядной организацией.
8	Ремонт, замена дверных ручек, доводчиков дверей	Круглогодично	Выполнено.
9	Обслуживание видеонаблюдения на входах в подъезд.	Круглогодично.	Силами УК с привлечением сторонней организации.
10	Частичное окрашивание, шпаклевание и замена плитки МОПов.	Май - август	Выполнено.
11	Проверка и заклеивание кровли.	Июнь	Выполнено.
12	Ремонт отмостки: 68 п/м	Май - август	Выполнено.
13	Установка «лежачего полицейского»	Май - август	Выполнено.
14	Ямочный ремонт асфальтового покрытия: 68 м2	Май - август	Выполнено.
15	Прочистка и промывка ливневой канализации с использованием спецтехники, очистка колодцев (5 шт) и приямка. Замена дренажной трубы в районе детской площадки.	Май - август	Выполнено.
16	Косметический ремонт подъездов: шпатлевка, окраска стен 37 м2	Май - август	Выполнено.
17	Замена потолочных плиток «Армстронг»: 4,3 м2	Май - октябрь	Выполнено.
18	Ремонт и окраска цоколя	Май - август	Выполнено.

6. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период, в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

6.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения: 0.

№ п.п.	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Сумма снижения платы	Примечание
1.	-	-	-	-	-

7. Виды коммунальных услуг, предоставленных *УО* за отчетный период:

Информация о поставщиках и объеме закупленных коммунальных ресурсах в период с 01.01.2020г по 31.12.2020г для МКД №15 по ул. Бусалова г. Яхрома

ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» Договор № 90356504 на поставку электроэнергии	232 699 кВт	1 315 036,38
МУП «Водоканал Дмитров» Единый договор №490 на холодное водоснабжение и водоотведение	15 598 кубов	948 291,14

7.1. Показания ОДПУ:

- начало периода – 65 513
- окончание периода – 81 111

9. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период:

№ п.п.	Вид коммунальной услуги	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Сумма снижения платы	Примечание
	Не зафиксировано.	-	-	-	-

10. Сведения о рассмотрении поступивших в *УО* от собственников помещений многоквартирного дома обращений (предложений, заявлений и жалоб):

10.1. Общее количество обращений: 7.

10.2. Общее число выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников, фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) *УО*: 0.

10.3. Сведения о возмещении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме и устранении порчи общего имущества: 0.

№ п.п.	Дата поступления обращения	Суть обращения	Принятые меры по устранению (учету) предложения	Дата принятия решения
1	С 01.01.20 по 31.12.20	Перегорают лампы в подъезде.	Замена ламп.	В течение суток с момента обращения.

11. Сведения об использовании средств резервного фонда, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) и иных работ (услуг):

11.1. Основания и дата формирования резервного фонда:

Резервный фонд не сформирован.

12. Сведения о суммах начисленных и поступивших за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям[1]:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда:

Открытие спец. счета на основании протокола №04/15 от 23.07.2016г.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: 2 463 970,21 руб.

12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: 3 039 248,31 руб.

№ п.п.	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание
1	569 192,19 руб.	575 278,10 руб.	-

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

№ п.п.	Вид работ	Дата принятия решения о проведении работ	Стоимость работ	Дата (период) проведения работ	Примечание
-	-	-	-	-	-

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении *ООО «УК «ЯХОНТ»* со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а так же судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает *ООО «УК «ЯХОНТ»*

№ п.п.	Реквизиты административного акта	Суть нарушения	Сумма штрафа	Оплата	Примечание
1	Дело № А41-30231/20	Взыскание просроченной задолженности за ТКО перед ООО «СПРО»	65 294,69	65 294,69	-

13.1. Сведения о судебных исках с участием *ООО «УК «ЯХОНТ»*, связанных с управлением многоквартирным домом:

№ п.п.	Судебная инстанция	Стороны	Суть спора	Период рассмотрения	Результат рассмотрения
1	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
2	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
3	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО

4	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	03.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
5	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
6	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
7	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
8	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	06.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
9	Судебный уч. №26	Собственник-УК - СПРО	Задолженность за ТКО	07.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ТКО в пользу УК, СПРО
10	Судебный уч. №26	Собственник-УК	Задолженность за ЖКУ	01.2020г	Вынесен Судебный приказ о взыскании задолженности за ЖКУ в пользу УК

14. Рекомендации на следующий отчетный период:

1. Ремонт отмостки:
2. Окраска наружного газопровода
3. Утепление дымоходов
3 Ямочный ремонт асфальтового покрытия: 68 м2
4 Прочистка и промывка ливневой канализации с использованием спецтехники, очистка колодцев (5 шт) и приямка.
5 Установка качелей на детской площадке.
6 Установка видеонаблюдения в лифтах.
7 Ремонт цоколя

Отчет составлен: **«16» марта 2021 г.**

«Согласовано» _____ **Председатель Совета МКД № 15 Шапошникова С.Ю.**

Генеральный директор
ООО "УК «ЯХОНТ" **Майоров Сергей Александрович**